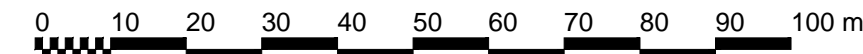


Satzung der Gemeinde Luhnstedt gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB

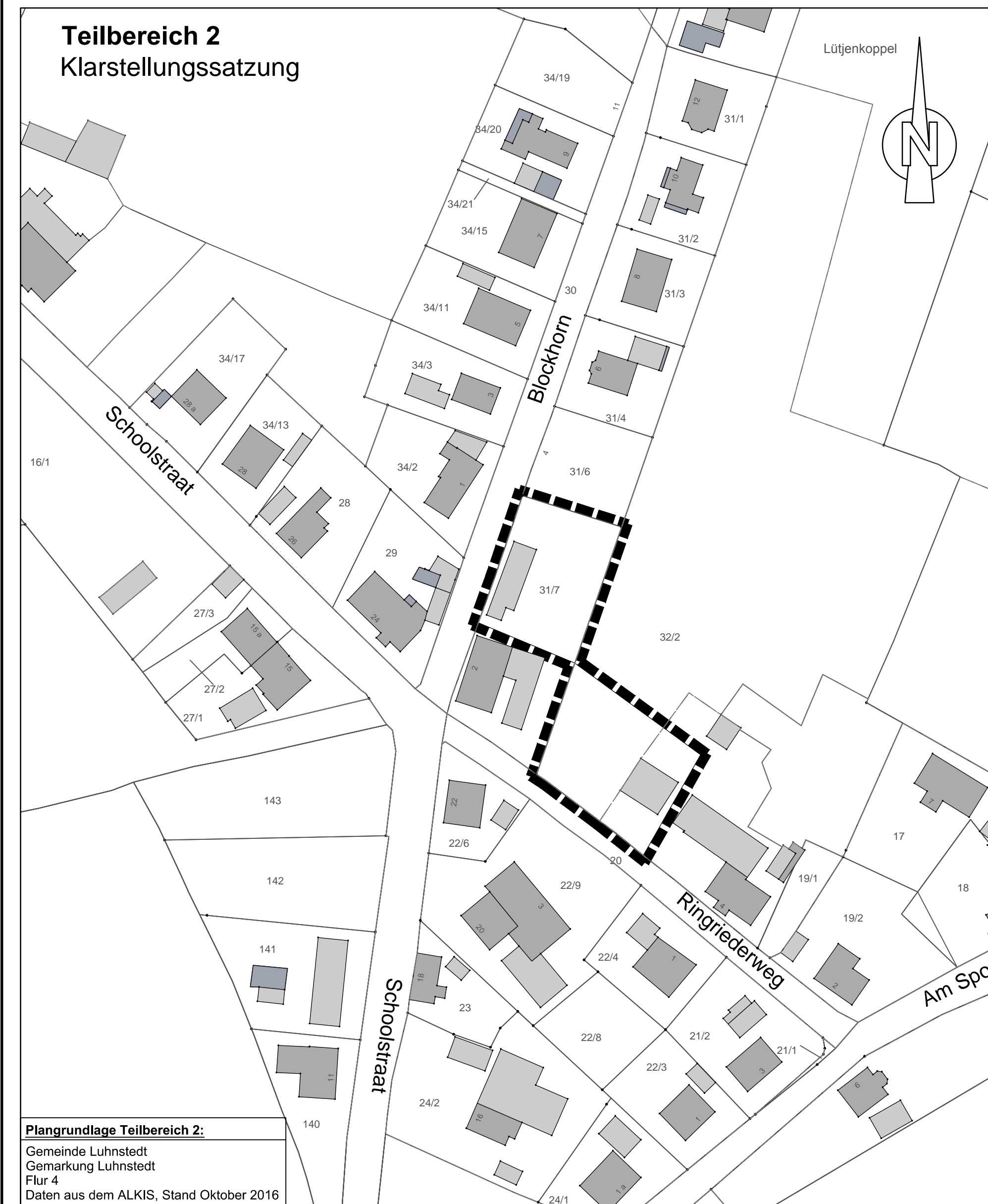
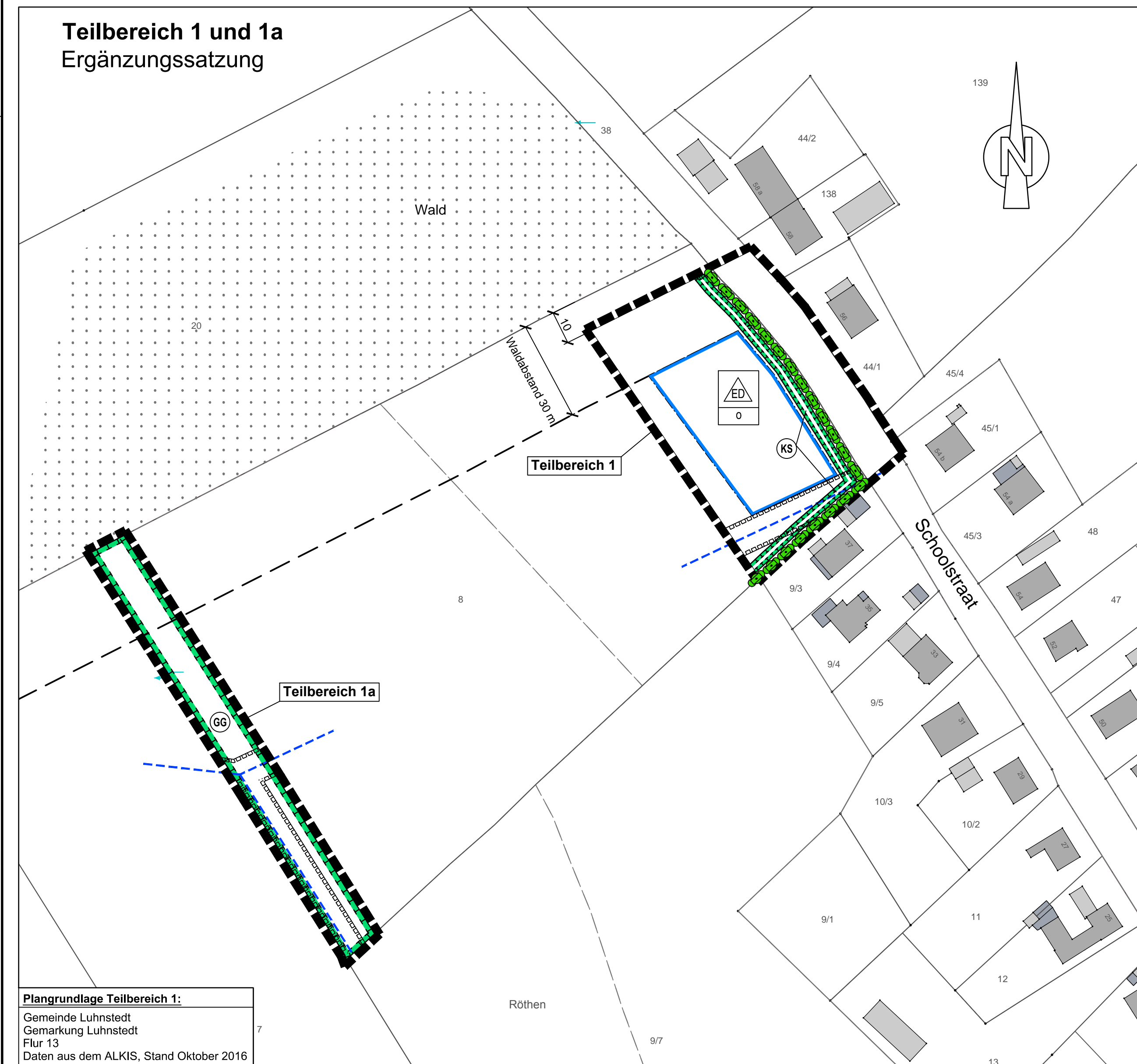
2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung

Teil A Planzeichnungen

Es gilt die BauNVO 1990/2013



M.1:1000



Planzeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
0	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft <u>Zweckbestimmung:</u>
	Gehölzgruppen
	Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichen	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des WBV Luhnau § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung § 9 Abs.7 BauGB
	Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs.6 BauGB
	Geschützter Knick § 21 Abs.1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Waldschutzstreifen § 24 Abs.2 LWaldG
	Wald außerhalb des Plangebietes

Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorh. Flurstücksgrenze
	vorh. Flurstücksnummer
	vorh. Gebäude
	angenommene Lage der Rohrleitung WBV-Luhnau

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Auf den Baugrundstücken ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden und deren spezifischen Nebenanlagen (wie z.B. Garagen, Carports etc.) zulässig.
- Mindestgrundstücksgrößen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)
Die Grundstücke in Teilbereich 1 müssen eine Grundstücksgröße von mind. 850 m² für Einzelhäuser und 950 m² für Doppelhäuser haben.
- Wohneinheiten**
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Pro Einzelhaus [E] und pro Doppelhaushälfte [D] ist max. 1 Wohneinheit zulässig. Pro Einzelhaus ist ausnahmsweise eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung umfasst.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 - Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Knicks im Teilbereich 1 sind maximal 3 Knickdurchbrüche, oder eine Verbreiterung bestehender Knicklücken an maximal 3 Stellen, bis zu einer Breite von zusammen maximal 15 m zum Herstellen einer Grundstückszufahrt zulässig.
 - Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art und Abtragungen sind hier unzulässig.
 - Die im Teilbereich 1a mit GG gekennzeichnete Fläche ist zu 60 % mit einer mehrreihigen Anpflanzung aus freiwachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sollen in größeren Gruppen in der Fläche angeordnet werden. Es sind standortgerechte, regionaltypische Gehölze der heimischen Knickvegetation zu verwenden. Die Anpflanzung ist ebenerdig ohne Wall auszuführen. 40 % der Fläche sind der Sukzession zu überlassen oder als extensives Grünland zu pflegen. Die vorhandenen Leitungstrassen (verrohrte Verbandsgewässer mit 5 m Abstandstreifen) sind dauerhaft von Gehölzbewuchs freizuhalten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Das in der Innenbereichssatzung vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht enthält das Recht für den WBV Luhnau auf den hierfür festgesetzten Flächen unterirdische Leitungen anzulegen und zu betreiben sowie notwendige Arbeiten an den Leitungen zu verrichten. Beiderseits der Leitungsschneise sind 5 m von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und solchen anderen Vorhaben, die die Leitung oder deren Zugänglichkeit dauerhaft beeinträchtigen können, freizuhalten.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
(§ 9 Abs.1a BauGB)
Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden sowie für den Eingriff in die Knickbiotope sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilbereich 1a in Sammelzuordnung auf den Teilbereich 1 anzurechnen. Ausgleichsfläche: 1.500m².

Hinweise:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind bei Rodung von Gehölze und bei der Baufeldräumung die gesetzlich vorgegebenen Regelungen des § 39 Abs.5 BNatSchG zu berücksichtigen. Rodungsarbeiten und die Baufeldfreistellung dürfen demnach nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Die Baufeldfreistellung kann außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, wenn Vergrämungsmaßnahmen im Vorfeld der Baumaßnahme ein Brutgeschäft von Offenlandarten verhindern.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind vor dem Abriss von Gebäuden diese von einem Fachgutachter auf Fledermausbesatz zu untersuchen und der ggf. erforderliche Umfang von Ersatzquartieren zu bestimmen. Der Abriss dieser Gebäude ist nur in der Zeit vom 30.08. bis zum 15.03. zulässig.

Satzung

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teilbereiche 1 und 1a (Ergänzungssatzung)

Die Fläche des Teilbereichs 1 (Wohnbaufläche) betrifft eine Teilfläche des Flurstücks 8 sowie der Schoolstraat, Flur 13, Gemarkung Luhnstedt und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Südwesten von der landwirtschaftlichen Fläche des Flurstücks 8 in einer Breite von ca. 90 m,
- im Nordwesten durch die Zufahrt des Flurstücks 8 in einer Breite von 10 m,
- im Nordosten durch die Grundstücke Schoolstraat 58, 56 und 54b (Flurstücke 138 teilweise, 44/1, 45/4 und 45/1 teilweise)
- und im Südosten von der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Schoolstraat 37 (Flurstück 9/3).

Die Fläche des Teilbereichs 1a (Ausgleich) befindet sich auf Flurstück 8, Flur 13 und wird

- im Südwesten durch das Flurstück 7,
- im Nordwesten von einer Waldfläche (Flurstück 20),
- im Nordosten von der verbleibenden Freifläche des Flurstücks 8 in einem Abstand von ca. 150 m zu Teilbereich 1
- und im Südosten durch das Flurstück 9/7 umgrenzt.

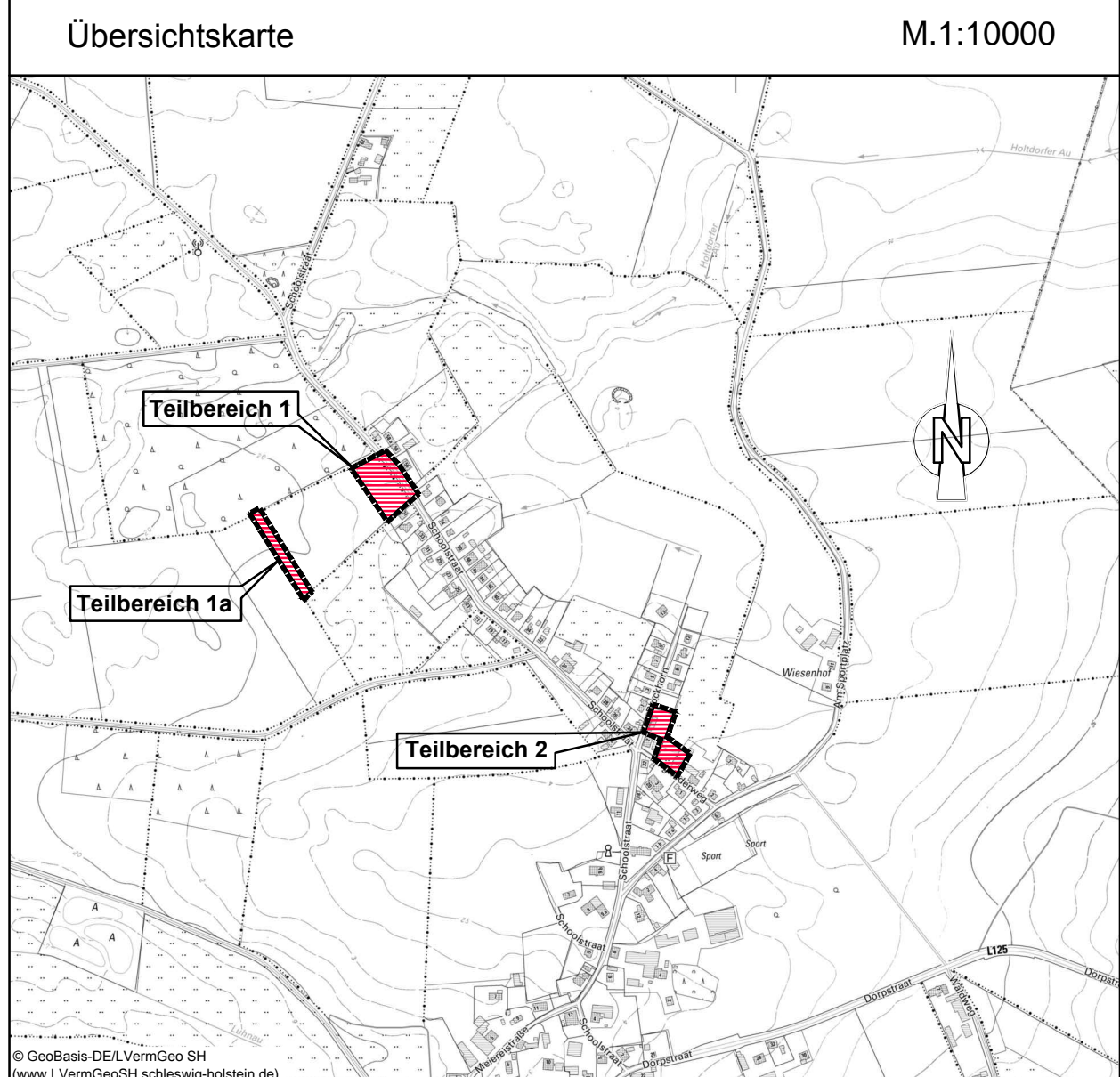
Teilbereich 2 (Klarstellungssatzung)

Die Flächen der Klarstellungssatzung umfasst:

- Die nördliche Teilfläche des Grundstückes Blockhorn 2 (Flurstück 31/7 teilweise) sowie die nordwestliche Teilfläche des Grundstückes Ringriederweg 4 (Flurstück 32/2 teilweise).

Die genaue Abgrenzung des künftigen Innenbereiches kann der Planzeichnung (Teil A) entnommen werden.

Satzung der Gemeinde Luhnstedt über die 2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung. Die Satzung gilt für den Teilbereich 1 und 1a der Ergänzungssatzung und Teilbereich 2 der Klarstellungssatzung. Die Planzeichnungen und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.



Satzung der Gemeinde Luhnstedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB

Verfahrensstand nach BauGB
§4(2) §3(2) §4a(3) §10

GSP 23843 Bad Odessee
Ingenieurgesellschaft mbH
Papierberg 4
Tel.: 04531/6707-0
Gesch.-Schröyer-Partner Fax: 04531/6707-79
Beratende Ingenieure (VBI) E-mail: odoleson@gsp-ig.de

Stand: 08.06.2017/L. / Str

P-Nr.: 14 / 1040